

REGULAMIN

PISEMNEGO PRZETARGU OFERTOWEGO NIEOGRANICZONEGO NA ODDANIE

W NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO – MAŁEJ GASTRONOMII

W BUDYNKU PŁYWALNI MIEJSKIEJ W NOWYM TARGU

§ 1

1. Przedmiotem przetargu ofertowego jest lokal użytkowy o powierzchni 84,71 m² znajdujący się na parterze w budynku pływalni miejskiej w Nowym Targu przy Pl. Evry 4 usytuowanego na części działki ewid. nr 19583/1 stanowiącej własność Gminy Miasto Nowy Targ i opisanej w KW nr NS1T/00148371/4.
 - 1) Przedmiot najmu składający się z pomieszczeń:
 - bar 39,45 m²
 - część usługowa holu 30 m²
 - zaplecze barku wraz z toaletą dla personelu 13,14 m²
 - magazyn baru 2,12 m²
 - 2) Przedmiot najmu jest wyposażony w wyposażenie:
 - stałe: lada barowa, kredens barowy z półką wiszącą, umywalka nablutowa 60 cm, ciąg kuchenny ze stali nierdzewnej z okapem wyposażony w: kuchenkę 4-palnikową elektryczną, szafę 2-drzwiową, stolik dostawczy, zlewozmywak 1 - komorowy wraz z baterią z szafą 3-drzwiową, zlewozmywak 1-komorowy wraz z baterią, umywalka 45 cm wraz z baterią, umywalka z lustrem, WC;
 - ruchome: stoliki (10 szt.), krzesła (30 szt.), hokery barowe (9 szt.), chłodziarka, maszyna myjąco – wyparzająca, pojemniki na mydło, papier toaletowy, ręcznik papierowy, szczotka WC
2. Przedmiot przetargu posiada instalację centralnego ogrzewania, mechaniczną instalację wentylacyjną nawiewno-wywiewną, instalację elektryczną wraz z sublicznikiem, instalację wod-kan wraz z sublicznikami.
3. W przedmiocie przetargu może być prowadzona działalność o charakterze małej gastronomii wraz z prawem do korzystania z ogólnodostępnych sanitariatów i przyległych korytarzy (ciągów komunikacyjnych).
4. Okres najmu 36 miesięcy (3 lata) począwszy od dnia zawarcia umowy najmu.
5. Minimalna wywoławcza wysokość miesięcznego czynszu nie mniej niż 1 500,00 (słownie: jeden tysiąc pięćset 00/100) złotych netto.
6. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany jest do opłaty kosztów związanych z prowadzoną działalnością, tj. energia elektryczna według wskazań odpowiedniego sublicznika, wody ciepłej i zimnej według wskazań odpowiednich subliczników, telefonu, internetu oraz publicznie prawnych, tj. podatku od nieruchomości oraz wywozu i utylizacji odpadów stałych.

7. Najemca zobowiązany jest:

- 1) uzgodnić wystrój lokalu użytkowego z wynajmującym,
- 2) uzyskać stosowne do prowadzonej działalności zezwolenia.

§ 2

1. Przetarg ofertowy przeprowadza Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem Dyrektora MCSiR Nowy Targ.
2. W przetargu ofertowym nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.
3. Przez osoby bliskie rozumie się osoby pozostające w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz osoby związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentami, jego zastępcami prawnymi lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów.

§ 3

1. W przetargu ofertowym mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które złożą pisemne oferty oraz wpłacą wadium w wysokości i w terminie określonym w obwieszczeniu o przetargu ofertowego.
2. Oferenci ponoszą wszelkie koszty i ryzyko związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

§ 4

Ogłoszenie przetargu ofertowego następuje co najmniej na 14 dni przed planowanym przetargiem ofertowym na stronie internetowej Miejskiego Centrum Sportu i Rekreacji w Nowym Targu www.mcsir.nowytag.pl oraz Urzędu Miasta www.nowytag.pl i przez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń w budynku pływalni miejskiej oraz przez zamieszczenie wyciągu z ogłoszenia w prasie lokalnej.

§ 5

W ogłoszeniu o przetargu określa się: nazwę i siedzibę organizatora przetargu ofertowego, czas i miejsce przetargu ofertowego, określenie przedmiotu przetargu ofertowego, informację o możliwości zapoznania się z warunkami przetargu ofertowego, termin i miejsce składania pisemnych ofert oraz ich otwarcia, informację co powinna zawierać oferta, wysokość wadium i termin jego wpłacenia, pouczenie o skutkach uchylania się od zawarcia umowy najmu, zastrzeżenie, że z ważnych powodów organizator przetargu ofertowego może odwołać ogłoszony przetarg ofertowego i podać niezwłocznie informację o odwołaniu przetargu ofertowego do publicznej wiadomości oraz że organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu ofertowego bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 6

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu ofertowym jest złożenie pisemnej oferty, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu. Pisemna oferta w zaklejonej kopercie z dopiskiem „Przetarg ofertowy na najem lokalu użytkowego – małej gastronomii”, która powinna zawierać:
 - 1) imię i nazwisko oraz adres zamieszkania oferenta lub nazwę oraz siedzibę firmy, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
 - 2) datę sporządzenia oferty,
 - 3) wysokość miesięcznego czynszu najmu netto,
 - 4) oświadczenie oferenta, że oferent zapoznał się z warunkami i regulaminem przetargu

ofertowego i że przyjmuje je bez zastrzeżeń,

- 5) podpis składającego ofertę.

§ 7

Przetarg ofertowy jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu ofertowym.

§ 8

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu ofertowym jest wpłata wadium w wysokości 2 000,00 (słownie: dwa tysiące 00/100) złotych przelewem na konto MCSiR w Nowym Targu w Banku PeKaO S.A. oddział w Nowym Targu, konta nr: 33 1240 5136 1111 0010 5658 4328. Wadium winno zostać zaksięgowane na koncie MCSiR najpóźniej w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg ofertowy, zostaje zarachowane na poczet zabezpieczenia finansowego przewidzianego umową.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przegrał przetarg ofertowy zostaje mu zwrócone po zamknięciu przetargu ofertowego w terminie do trzech dni przelewem na konto podane przez uczestnika.
4. Komisja Przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdzi wniesienie wadium przez uczestników przetargu ofertowego.

§ 9

1. Przetarg ofertowy składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej, w obecności oferentów Komisja Przetargowa:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu ofertowego,
 - 2) ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadia zostały wpłacone,
 - 3) otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu ofertowego,
 - 4) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu ofertowego oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu ofertowego.
3. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofertowego ofert, które nie spełniają wymogów określonych w warunkach przetargu.
4. W części niejawnej Komisja Przetargowa:
 - 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - 2) sporządza protokół z przetargu ofertowego, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu ofertowego wraz z uzasadnieniem.

§ 10

Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ofertowy ustny, zawiadamiając oferentów o terminie tegoż przetargu ofertowego. W trakcie przetargu ofertowego ustnego równorzędni oferenci składają propozycje do protokołu, po przeanalizowaniu których Komisja podejmuje ostateczną decyzję.

§ 11

1. Zastrzega się, że organizatorowi przetargu ofertowego przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty według ustalonych kryteriów lub uznania bez podania przyczyn, że przetarg ofertowy nie dał

rezultatów lub odwołania przetargu podając tę informację do publicznej wiadomości.

2. O wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będą kryteria:

1. wysokość czynszu najmu – waga 100%.

3. Sposób obliczania punktów:

1. Oferta z najkorzystniejszym (najwyższym) czynszem najmu otrzyma 100 pkt., pozostałe oferty proporcjonalnie według wzoru:

$$\frac{\text{proponowany czynsz}}{\text{najwyższy czynsz}} \times 100 \text{ pkt.}$$

§ 12

Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu ofertowego o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż trzy dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 13

Zawiadomienie uczestnika przetargu ofertowego o przyjęciu jego oferty, obliguje go do zawarcia umowy najmu, zgodnej ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 w terminie maksimum 14 dni od dnia wygrania przetargu – na warunkach określonych w regulaminie przetargu i ofercie, jednak ze względu na sytuację epidemiologiczną termin rozpoczęcia najmu będzie obowiązywał od dnia wznowienia pracy obiektu. Odstąpienie od zawarcia umowy powoduje utratę wadium.

§ 14

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu ofertowego podpisują przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej.
2. Przetarg ofertowy uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 15

Protokół z przetargu ofertowego stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.

§ 16

Uczestnik przetargu ofertowego może w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu ofertowego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Dyrektora Miejskiego Centrum Sportu i Rekreacji w Nowym Targu.

§ 17

Informacja o wyniku przetargu ofertowego zostanie zamieszczona na tablicy ogłoszeń MCSiR Nowy Targ (budynek pływalni miejskiej) przy Pl. Evry 4 oraz Urzędu Miasta Nowy Targ przy ul. Krzywej 1, na stronie internetowej MCSiR www.mcsir.nowytarg.pl oraz Urzędu Miasta www.nowytarg.pl

Dyrektor MCSiR
mgr inż. Krzysztof Łapsa

Umowa najmu nr MCSiR.221.1.11.2020,

zwana dalej Umową,

zawarta dniu ... kwietnia 2020 roku pomiędzy:

Gminą Miasto Nowy Targ – Miejskie Centrum Sportu i Rekreacji w Nowym Targu, adres:

34-400 Nowy Targ, ul. Krzywa 1, NIP 735-001-40-12

- reprezentowaną przez Krzysztofa Łapkę – Dyrektora Miejskiego Centrum Sportu i Rekreacji w Nowym Targu, adres: 34-400 Nowy Targ, ul. Plac Evry 4,

zwaną w dalszej części Umowy **Wynajmującym**,

a

.....
.....
zwany w dalszej części Umowy **Najemcą**,

o następującej treści:

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest dysponentem lokalu użytkowego o powierzchni 84,71 m² znajdujący się na parterze w budynku pływalni miejskiej w Nowym Targu przy Pl. Evry 4 usytuowanego na części działki ewid. nr 19583/1 stanowiącej własność Gminy Miasto Nowy Targ i opisanej w KW nr NS1T/00148371/4. Ze względu na ogłoszony stan epidemii oddanie Przedmiotu Najmu nastąpi z dniem wznowienia pracy obiektu.
2. Wynajmujący oświadcza, iż wskazana w ust. 1 lokal użytkowy nie jest obciążona prawami na rzecz osób trzecich, które uniemożliwiałyby zawarcie i realizację Umowy przez Strony.

§ 2.

1. Wynajmujący oddaje a Najemca przyjmuje do używania wskazany w § 1 ust. 1 Umowy lokal użytkowy wraz z wyposażeniem, zwany dalej Przedmiotem Najmu.
2. Przedmiot Najmu składający się z pomieszczeń: bar 39,45 m², część usługowa holu 30 m², zaplecze barku wraz z toaletą dla personelu 13,14 m², magazyn baru 2,12 m² i jest wyposażony w wyposażenie:
 - 1) stałe: lada barowa, kredens barowy z półką wiszącą, umywalka nablutowa 60 cm, ciąg kuchenny ze stali nierdzewnej z okapem wyposażony w: kuchenkę 4-palinikową elektryczną, szafę 2-drzwiową, stół dostawczy, zlewozmywak 1-komorowy wraz z baterią z szafą 3-drzwiową, zlewozmywak 1-komorowy wraz z baterią, umywalka 45 cm wraz z baterią, umywalka z lustrem, WC;
 - 2) ruchome: stoliki (10 szt.), krzesła (30 szt.), hokery barowe (9 szt.), chłodziarka, maszyna myjąca – wyparzająca, pojemniki na mydło, papier toaletowy, ręcznik papierowy, szczotka WC.
3. Przedmiot przetargu posiada instalację centralnego ogrzewania, mechaniczną instalację wentylacyjną nawiewno-wywiewną, instalację elektryczną wraz z sublicznikiem, instalację wod-kan wraz z sublicznikami.
4. Przedmiot Najmu, o którym mowa w ust. 1 wykorzystywany będzie przez Najemcę na własny koszt i ryzyko w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, tj. małej gastronomii.

§ 3.

1. Strony ustalają, iż wraz z prawem korzystania przez Najemcę z Przedmiotu Najmu, Najemcy przysługuje, w ramach czynszu ustalonego Umową, prawo korzystania ze wskazanych przez Wynajmującego ogólnodostępnych sanitariatów (łazienki i WC) znajdujących się na parterze w budynku pływalni miejskiej.
2. Przedmiot Najmu zostaje oddany Najemcy wraz z wyposażeniem, o których mowa w § 2 ust. 2 oraz ze sprawnymi mediami niezbędnymi do jego używania, o których mowa w § 2 ust. 3.

§ 4.

1. Stan techniczny Przedmiotu Najmu jest znany Najemcy i Najemca nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
2. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia drobnych napraw i prac konserwatorskich Przedmiotu Najmu na własny koszt i ryzyko, dbania o jego należyty stan techniczny i sanitarny oraz informowania Wynajmującego o wszelkich zdarzeniach mających wpływ na Przedmiot Najmu.
3. Najemca może przeprowadzać zmiany adaptacyjno – budowlane w Przedmiocie Najmu wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego, pod rygorem wypowiedzenia Umowy przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelką szkodę powstałą w Przedmiocie Najmu, jak i za uszkodzenia lub zniszczenie rzeczy Wynajmującego, które pozostawione zostały w obrębie Przedmiocie Najmu.
5. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody spowodowane osobom trzecim będące następstwem prowadzonej przez niego działalności na Przedmiocie Najmu.
6. W przypadku, gdy ujawnią się wady budowlane budynku, nastąpi jakakolwiek awaria lub katastrofa budowlana, nie związane z działalnością Najemcy i zaistniałe bez jego winy, a uniemożliwiające prowadzenie działalności gospodarczej przez Najemcę, Wynajmujący zobowiązuje się do ich bezzwłocznego usunięcia na swój koszt i ryzyko. Najemcy przysługuje prawo do odszkodowania za wszelkie związane z tym straty poniesione w swoim majątku, za wyjątkiem utraconych korzyści (przychodów).
7. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddawać Przedmiotu Najmu osobom trzecim w odpłatne jak i nieodpłatne używanie, jak i wykorzystywać Przedmiot Najmu na inny cel i niż wskazany w § 2 ust. 4 Umowy, pod rygorem wypowiedzenia Umowy przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym.

§ 5.

1. Tytułem wynagrodzenia za korzystanie z Przedmiotu Najmu Najemca zapłaci Wynajmującemu miesięcznie czynsz w wysokości (słownie:)
złotych brutto, w tym obowiązujący podatek VAT.
2. W przypadku, gdy obowiązek zapłaty czynszu obejmować będzie niepełny miesiąc kalendarzowy, ustalona Umową miesięczna stawka czynszu zostanie proporcjonalnie pomniejszona o kwotę stanowiącą iloczyn dni miesiąca za które czynsz się nie należy i dzienną stawkę czynszu. Strony ustalają dzienną stawkę czynszu jako wynik dzielenia miesięcznej stawki czynszu przez ilość dni w miesiącu kalendarzowym dla którego ustala się dzienną stawkę czynszu.

3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie co miesiąc z góry w terminie do 10 – go dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze: 75 1240 5136 1111 0010 5586 3347 na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury, którą Wynajmujący zobowiązany jest dostarczyć Najemcy nie później niż na jeden dzień przed terminem jak wyżej. Brak otrzymania faktury przez Najemcę nie zwalnia go od zapłaty czynszu w ustalonym wyżej terminie. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktur obejmujących należności czynszowe bez swojego podpisu.
4. Za datę zapłaty uważa się datę uznania należności czynszowej na rachunku Wynajmującego.
5. Jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący może Umowę wypowiedzieć ze skutkiem natychmiastowym, pod warunkiem uprzedzenia Najemcy na piśmie o zamiarze wypowiedzenia Umowy z tej przyczyny i udzieleniu mu dodatkowego 30-to dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności czynszowych Najemca zobowiązany będzie do zapłaty odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia.
7. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego o zapłatę czynszu, a także naprawienia ewentualnych szkód, w Przedmiocie Najmu, Wynajmujący zarachuje wpłacone przez Najemcę wadium wpłacone w ramach prowadzonego postępowania jako kaucję zabezpieczającą w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące 00/100) złotych. Kwota kaucji nie podlega oprocentowaniu i nie może zostać zaliczona na poczet zapłaty czynszu lub innych należności przed dniem rozwiązania Umowy.
8. W przypadku sytuacji opisanej w § 4 ust. 6 umowy Najemca zwolniony jest z opłacania czynszu za okres, gdy uniemożliwione zostało mu prowadzenie działalności gospodarczej.

§ 6.

1. Koszty związane z dostarczoną do Przedmiotu Najmu energią ciepłą ujęte są w czynszu obciążającym Najemcę na podstawie Umowy. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakość i ciągłość usług dostawców mediów jak wyżej.
2. Czynsz najmu nie obejmuje należności za energię elektryczną, wodę ciepłą i zimną, wywóz odpadów stałych, telefon, internet wykorzystywane przez Najemcę wynikające z użytkowania Przedmiotu Najmu. W/w koszty Najemca zobowiązuje się płacić na podstawie wskazań odpowiednich subliczników zgodnie ze stawkami obowiązującymi dla Wynajmującego powiększonymi o należny podatek VAT w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury. W przypadku opóźnienia w zapłacie w/w zaległości Najemca uiszcza Wynajmującemu odsetki ustawowe. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakość i ciągłość usług dostawców mediów jak wyżej.
3. Strony ustalają ponadto, iż należny podatek od nieruchomości odnoszący się do Przedmiotu Najmu, obciąża w całości Najemcę. Podatek ten Najemca regulować będzie na zasadach określonych przez obowiązujące w tym zakresie przepisy.
4. Poza innymi obowiązkami wymienionymi w Umowie, Najemca zobowiązany jest:
 - 1) wykorzystywać Przedmiot Najmu zgodnie z Umową, w dniach i godzinach otwarcia Pływalni Miejskiej, zgodnie z przepisami prawa i przyjętymi zwyczajami, w tym przepisami bhp i przeciwpożarowymi obowiązującymi na obiekcie pływalni miejskiej,

- 2) informować bezzwłocznie Wynajmującego o wszelkich zdarzeniach mających wpływ na realizację Umowy,
 - 3) udostępniać Wynajmującemu w uzgodnionych terminach, za wyjątkiem sytuacji nagłych wymagających reakcji nawet pod nieobecność Najemcy, wejście na teren Przedmiotu Najmu w celu sprawdzenia prawidłowości wykonywania Umowy przez Najemcę, w tym w celu kontroli stanu Przedmiotu Najmu,
 - 4) utrzymywać porządek i czystość w obrębie Przedmiotu Najmu oraz ponosić koszty z tym związane,
 - 5) ubezpieczyć od szkody Przedmiot Najmu oraz znajdujące się w nim wyposażenie inny swój majątek,
 - 6) nie utrudniać innym podmiotom korzystania z obiektu pływalni miejskiej, w tym prowadzenia działalności gospodarczej na tym obiekcie.
5. Najemca oświadcza, iż został zapoznany z regulacjami, o których mowa w ust. 4 pkt 1).

§ 7.

1. Umowa została zawarta na czas oznaczony od do z możliwością jej przedłużenia po uzyskaniu zgody rady miasta.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca nie wywiązuje się, jak i nienależy się wywiązuje, z Umowy w zakresie obowiązków wskazanych w § 6 ust. 3-4 Umowy i pomimo pisemnego upomnienia Wynajmującego nadal narusza te postanowienia Umowy, a także Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym gdy: Najemca zaniedbuje Przedmiot Najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie lub utratę oraz gdy Przedmiot Najmu stanie się niezbędny Wynajmującemu na cele związane z prowadzoną przez niego działalnością statutową.
3. Strony ustalają, iż wypowiedzenie Umowy winno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.
4. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym, na podstawie i z przyczyn wskazanych w Umowie, Najemcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze związane z wcześniejszym zakończeniem Umowy.

§ 8.

1. W ciągu siedmiu dnia od daty zakończenia Umowy, Najemca zwróci Przedmiot Najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym chyba że zużycie Przedmiotu Najmu jest następstwem jego prawidłowego użytkowania. Zwrot Przedmiotu Najmu nastąpi protokolarnie tj. na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Strony zgodnie ustalają, iż Wynajmujący nie jest zobowiązany do zwrotu Najemcy kosztów z tytułu poniesionych przez niego nakładów, o których mowa w § 4 ust. 2 Umowy. Po zakończeniu najmu Najemca pozostawi wykonane przez siebie w okresie używania przedmiotu najmu ulepszenia – bez obowiązku ze strony Wynajmującego zapłaty ich równowartości, za wyjątkiem urządzeń mechanicznych, które na skutek ich instalacji nie stały się częścią składową budynku (klimatyzator, wentylatory, oświetlenie, nagłośnienie, itp.). W przypadku urządzeń mechanicznych, o których mowa w zdaniu poprzednim zastosowanie ma art. 676 kodeksu cywilnego.

3. Strony ustalają, iż Najemca zobowiązany jest, z zastrzeżeniem ust. 2, przywrócić Przedmiot Najmu do stanu poprzedniego nie później niż w terminie wskazanym w ust. 1.
4. W przypadku uchybienia przez Najemcę obowiązkowi, o którym mowa w ust. 3, Wynajmujący uprawniony jest bez upoważnienia sądu do przywrócenia Przedmiot Najmu do stanu poprzedniego na koszt Najemcy i domagać się od Najemcy zwrotu kosztu prac poczynionych tytułem przywrócenia Przedmiot Najmu do stanu poprzedniego.
5. Wynajmującemu przysługuje prawo do dochodzenia od Najemcy kary umownej w wysokości 5% stawki brutto czynszu wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki Najemcy w wykonaniu obowiązku, o którym mowa w ust. 1. W związku z ustaleniem kary umownej opisanej w zdaniu poprzednim Wynajmujący zrzeka się prawa do dochodzenia odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu przez Najemcę.

§ 9.

Żadna ze Stron nie może bez pisemnej zgody drugiej Strony przenieść na osobę trzecią swojej wierzytelności wobec drugiej Strony z tytułu Umowy.

§ 10.

1. Strony ustalają, iż Najemca wszelką korespondencję do Wynajmującego będzie kierował na adres: 34 - 400 Nowy Targ, ul. Plac Evry 4. Najemca, jako swój adres dla doręczeń, wskazuje adres:
2. Każda ze Stron zobowiązana jest do pisemnego bezzwłocznego zawiadomienia drugiej Strony o zmianie swego adresu dla doręczeń wskazanego w Umowie. W razie uchybienia temu obowiązkowi przez Stronę, pismo wysłane pod dotychczasowy adres dla doręczeń tej Strony uważa się za skutecznie doręczone, chyba że nowy adres Strony, która dokonała zmiany adresu dla doręczeń, jest znany drugiej Stronie.

§ 11.

Ewentualne spory Strony rozstrzygać będą na drodze polubownej, a gdyby było to niemożliwe - przed sądem właściwym ze względu na miejsce położenia Przedmiotu Najmu.

§ 12.

Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący

Najemca